

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

AU-02-6.6733.201.2021.JPL

RZĄD MIASTA KRAKOWA  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
I URBANISTYKI  
31-545 Kraków, ul. Mogilska 41

Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAR  
3.11.2021  
2031  
Przekazany

Kraków, dnia 26.10.2021 r.

DECYZJA NR AU-2/6733/227/2021

## O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 54 i art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku: Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAR, ul. Lipowa 4, 30-702 Kraków,  
z dnia 22.07.2021 r.,

ustala się  
lokalizację inwestycji celu publicznego

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remont budynku willi „Kossakówka” wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAR wraz z budową dźwigu osobowego, budową miejsc parkingowych oraz budową wewnętrznej instalacji wentylacji mechanicznej wraz z klimatyzacją i instalacją ciepła technologicznego oraz rozbudową i przebudową wewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej i teletechnicznej na działkach nr 120/4, 123/6, 146/3, 146/4 obr. 145 Śródmieście przy Placu Juliusza Kossaka 4 w Krakowie”.

### Załączniki:

Nr 1 – warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,

Nr 2 – część graficzna warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzona na mapie, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o oryginalną kopię mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (oryginalna kopia mapy w aktach sprawy).

Ww. załączniki stanowią integralną część niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

W dniu 22.07.2021 r. do Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wpłynął wniosek Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAR, ul. Lipowa 4, 30-702 Kraków, o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remont budynku willi „Kossakówka” wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAR wraz z budową dźwigu osobowego, budową miejsc parkingowych oraz budową wewnętrznej instalacji wentylacji mechanicznej wraz z klimatyzacją i instalacją ciepła technologicznego oraz rozbudową i przebudową wewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej i teletechnicznej na działkach nr 120/4, 123/6, 146/3, 146/4 obr. 145 Śródmieście przy Placu Juliusza Kossaka 4 w Krakowie”.

Pojęcie „inwestycji celu publicznego” zostało zdefiniowane w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z powołanym przepisem należy pod pojęciem tym rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.



W świetle przywołanego art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami celem publicznym w rozumieniu ustawy jest „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2020 r. poz. 85, 374, 695, 875 i 1086), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”.

Zatem inwestycja pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remont budynku willi „Kossakówka” wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAR wraz z budową dźwigu osobowego, budową miejsc parkingowych oraz budową wewnętrznej instalacji wentylacji mechanicznej wraz z klimatyzacją i instalacją ciepła technologicznego oraz rozbudową i przebudową wewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej i teletechnicznej na działkach nr 120/4, 123/6, 146/3, 146/4 obr. 145 Śródmieście przy Placu Juliusza Kossaka 4 w Krakowie” jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).

Teren określony we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wobec czego przeprowadzono postępowanie na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 50 i nast. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku postępowania zakończonego niniejszą decyzją dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W związku z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organ wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do Marszałka Województwa Małopolskiego i Wojewody Małopolskiego, w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie oraz do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Tym samym, z uwagi na niezajęcie stanowiska przez Marszałka Województwa Małopolskiego i Wojewodę Małopolskiego, w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie oraz przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków we wskazanym terminie, uzgodnienie z tymi organami należało uznać za dokonane.



Zwraca się jednak uwagę, że milczące uzgodnienie, dokonane na etapie ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie przesądza o treści stanowiska tego organu na późniejszych etapach procesu inwestycyjnego, o ile takie stanowisko (w formie odpowiedniej opinii, uzgodnienia, pozwolenia itp.) jest wymagane przepisami prawa.

W toku postępowania uzyskano następujące opinie:

1. Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa  
Opinia z dnia 30.08.2021 r. znak: AU-02-6.6733.201.2021.JPL
2. Zarządu Dróg Miasta Krakowa  
Opinia z dnia 25.08.2021 r., znak: RW.460.7.53.2021
3. Wydziału ds. Jakości Powietrza Urzędu Miasta Krakowa  
Opinia z dnia 27.08.2021 r., znak: AU-02-6.6733.201.2021.JPL.KK
4. Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego  
Opinia z dnia 30.08.2021 r., znak: AU-02-6.6733.201.2021.JPL
5. Wydziału Planowania Przestrzennego  
Opinia z dnia 30.08.2021 r., znak: AU-02-6.6733.201.2021.JPL.

Projekt decyzji przygotowała mgr inż. arch. Małgorzata Sacha uprawniona do sporządzenia projektu decyzji zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.).

Lista osób uprawnionych do sporządzania projektów decyzji zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy jw. opublikowana jest w Biuletynie Informacji Publicznej UMK na stronie dotyczącej Wydziału Architektury i Urbanistyki.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

W związku z powyższym rozstrzygnięto jak w sentencji.



Od decyzji niniejszej stronom służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie, ul. Lea 10, za pośrednictwem organu wydającego decyzję tj. Prezydenta Miasta Krakowa, na adres: Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, ul. Mogilska 41, 31-545 Kraków, w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.

W odwołaniu od decyzji strony mogą złożyć wniosek o przeprowadzenie przez organ II instancji postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, składając stosowne oświadczenie organowi, który decyzję wydał, nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przed doręczeniem niniejszej decyzji jest nieskuteczne.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

*Oznaczenie stron postępowania w niniejszej decyzji jest niezbędne dla spełnienia obowiązku wynikającego z art. 107 § 1 Kpa stanowiąc dopuszczalne przetwarzanie danych osobowych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r., str. 1).*

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji w terminie i trybie ustawowo przewidzianym stała się ona ostateczna w dniu 25.11.2021  
Kraków, dnia 10.12.2021

GRÓWNY SPECJALISTA  
Andrzej Preidl

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jolanta Korbel  
Kierownik Referatu  
w Wydziale Architektury i Urbanistyki

#### **POUCZENIE:**

1. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
  - a. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
  - b. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, dla którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji chyba, że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
4. Decyzja nie rozstrzyga o zgodności zamierzenia inwestycyjnego z treścią prawa użytkowania wieczystego. W związku z powyższym w przypadku, gdy działka objęta decyzją ULICP jest własnością Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa i jest oddana w użytkowanie wieczyste – Inwestor, składając wniosek o pozwolenie na budowę winien legitymować się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnym z treścią użytkowania wieczystego.
5. O pozwolenie na budowę należy wystąpić do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej lub dokonać zgłoszenia właściwemu organowi, przedkładając dokumenty wymagane przepisami prawa.

#### Otrzymują:

1. Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAR, ul. Lipowa 4, 30-702 Kraków
2. Rejestr Centralny
3. A/a
4. Rejestr Marszałka Województwa Małopolskiego ULICP - ul. Raclawicka 56, 30-017 Kraków - kopia decyzji



## WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remont budynku willi „Kossakówka” wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAK wraz z budową dźwigu osobowego, budową miejsc parkingowych oraz budową wewnętrznej instalacji wentylacji mechanicznej wraz z klimatyzacją i instalacją ciepła technologicznego oraz rozbudową i przebudową wewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej i teletechnicznej na działkach nr 120/4, 123/6, 146/3, 146/4 obr. 145 Śródmieście przy Placu Juliusza Kossaka 4 w Krakowie”.

**I. RODZAJ INWESTYCJI** z określeniem funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003, Nr 164, poz. 1589)

- zabudowa usługowa.

Przedmiotem projektowanej inwestycji objętej ustaleniami niniejszej decyzji jest:

- przebudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania budynku willi „Kossakówka” Muzeum Sztuki Współczesnej w Krakowie MOCAK – gminnej instytucji kultury;
- rozbudowa budynku w obrębie piwnic i pogłębienie piwnic;
- nadbudowa części budynku w zakresie niezbędnym do realizacji dźwigu osobowego;
- budowa schodów zewnętrznych na werandę (rekonstrukcja dawnych schodów);
- zagospodarowanie terenu wraz z odtworzeniem historycznego ogrodu willi „Kossakówka” oraz budową elementów komunikacji (chodniki, miejsce parkingowe);
- budowa wewnętrznej instalacji wentylacji mechanicznej z klimatyzacją, instalacji ciepłowniczej;
- przebudowa i rozbudowa wewnętrznej instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej i teletechnicznej.

## II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

### 1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

#### a) Linia zabudowy:

Linia zabudowy pozostaje bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

#### b) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej:

Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do terenu objętego ustaleniami nin. decyzji nie ulega zmianie; udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu jw. określa się na min. 40%;

#### c) Gabaryty i wielkość projektowanej zabudowy, szerokość elewacji frontowej, geometria dachu:

Główne ww. wskaźniki w budynku willi „Kossakówka” nie ulegają zmianie w stosunku do stanu istniejącego – ustalenia zawarte w niniejszym punkcie decyzji obejmują gabaryty projektowanego szybu windy.

- gabaryt i wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: wyznacza się maksymalną wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanego szybu dźwigu osobowego do okapu, do poziomu 211,00m n.p.m.;



- **szerokość elewacji frontowej:** szerokość elewacji frontowej istniejącego budynku po rozbudowie i nadbudowie o dźwig osobowy pozostaje bez zmian.
- **geometria dachu:** określa się dach, jednospadowy o spadku połaci do 35% i wysokości kalenicy na maksymalnym poziomie kalenicy dachu nad niższą częścią budynku, tj. **do 211,60m. n.p.m.** (ww. wysokość kalenicy winna być, na etapie sporządzania projektu budowlanego, potwierdzona pomiarem geodezyjnym wykonanym przez uprawnionego geodetę.)

## 2. Warunki ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody, krajobrazu:

### a) Warunki w zakresie ochrony środowiska:

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r., poz. 1839), inwestycja objęta przedmiotową decyzją nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z powyższym dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

### b) Warunki w zakresie ochrony przyrody:

- Należy utrzymać wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, w oparciu o art. 3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazują konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zieleni.
- Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, Inwestor winien zwrócić się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie, ze stosownym wnioskiem o wydanie ewentualnej zgody na odstąpienie od zakazów wymienionych w rozporządzeniach dot. ochrony gatunkowej zwierząt, w tym zgody na zniszczenie ostoi i siedliska chronionych gatunków w przypadkach wymienionych w ustawie oraz ustalenia rekompensaty przyrodniczej, zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098). Szczegółowych informacji na temat występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt dostarczyć może jedynie ekspertyza przyrodnicza terenu.
- Na terenie inwestycji znajduje się pomnik przyrody - jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*) ustanowiony Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30.01.1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5 poz. 13).
- W stosunku do jesionu wyniosłego - pomnika przyrody należy przestrzegać zapisów Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997 r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Małop. Nr 5, poz. 13).  
Wobec pomnika przyrody obowiązują m. in. następujące zakazy:
  - wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości na chronione obiekt oraz w ich bezpośrednim otoczeniu,
  - budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru pomnika,
  - niszczenia i uszkodzania szaty roślinnej występującej na obiektach chronionych i w ich bezpośrednim otoczeniu,
  - wycinania, niszczenia i uszkodzania drzew,
  - niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania wokół drzew w promieniu 15m od pnia, na składowiska, budowle i ciągi technologiczne.
- Z uwagi na fakt, iż planowana inwestycja znajduje się w rejonie pomnika przyrody, należy wystąpić do Wydziału Kształtowania Środowiska UMK o stosowne uzgodnienie dotyczące prac w obrębie pomnika przyrody.



**c) Warunki w zakresie ochrony zieleni:**

- Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obrębie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy d. III dzielnicy katastralnej miasta Krakowa - „Nowy Świat” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1438/M decyzją z dnia 09.06.2015 r. oraz na obszarze uznanym za „Pomnik Historii –Kraków, historyczny zespół miasta” – zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r. Na terenie inwestycji znajduje się również zespół dworsko-parkowy "Kossakówka" - dworek, wpisany do rejestru zabytków MWKZ pod numerem A-951 z dnia 25.05.1960 r.
- W związku z powyższym na przedmiotowym terenie obowiązują przepisy wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm.), a kompetencje w zakresie ochrony zieleni na tym terenie należą do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie.
- W przypadku nieuniknionej kolizji planowanej inwestycji z istniejącą zielenią (drzewa) inwestor lub posiadacz nieruchomości winien zwrócić się do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie decyzji zezwalającej na wycinkę zieleni.

**d) Warunki w zakresie melioracji, ochrony wód i gospodarki wodnej:**

- Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z art. 234 ust. 1, art. 50 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.).
- Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję winno być zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, parkingi zielone), spowolnienie odpływu oraz wzrost retencji (np. tworzenie w sieci kanalizacyjnej pojemności retencyjnej, zbiorników na wody opadowe, realizacja rozwiązań określanych mianem błękitno-zielonej infrastruktury – m.in. wykonywanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych, zielonych dachów).
- Z uwagi na planowaną rozbudowę kondygnacji podziemnej należy przyjąć takie rozwiązania techniczne, które nie spowodują zmiany reżimu wód podziemnych (w tym m.in. piętrzenia wody podziemnej) ze szkodą dla gruntów sąsiednich.
- W projekcie budowlanym inwestor winien określić warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych.
- Niedopuszczalna jest zmiana ukształtowania terenu, która doprowadzi do zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie (zgodnie z art. 101 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm. i art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.). W przypadku dokonywania zmian ukształtowania terenu w ww. zakresie należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed niekorzystną zmianą stanu wody na gruntach sąsiednich.
- Realizacja przedmiotowej inwestycji może wymagać pozwolenia wodnoprawnego bądź zgłoszenia zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne w zakresie odwadniania gruntów, obiektów lub wykopów budowlanych, wykonania urządzeń odwadniających obiekty budowlane oraz odprowadzania wód z wykopów budowlanych. Właściwym do wydania pozwolenia wodnoprawnego bądź przyjęcia zgłoszenia jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

**e) Warunki w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

Na terenie inwestycji nie znajdują się grunty rolne ani leśne, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326).

**f) Warunki w zakresie geologii:**

Dla przedmiotowej inwestycji należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej



z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463).

**g) Warunki w zakresie ochrony powietrza i ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi:**

- W ramach przedmiotowej inwestycji należy zastosować ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej.
- Eksploatacja instalacji powodująca emisję hałasu i pól elektromagnetycznych nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska (tj. dopuszczalnych poziomów pól elektroenergetycznych w środowisku) poza granicami inwestycji, zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.).

**3. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w obrębie układu urbanistycznego oraz zespołu zabudowy d. III dzielnicy katastralnej miasta Krakowa – „Nowy Świat” wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1438/M decyzją z dnia 09.06.2015 r. oraz na obszarze uznanym za „Pomnik Historii – Kraków, historyczny zespół miasta” – zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 r.
- Na terenie inwestycji znajduje się zespół dworsko-parkowy "Kossakówka" – dworek, wpisany do rejestru zabytków MWKZ pod numerem A-951 z dnia 25.05.1960 r.
- Na realizację przedmiotowej inwestycji należy uzyskać pozwolenie Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, ul. Kanonicza 24.
- Teren zamierzenia inwestycyjnego położony jest w strefie objętej nadzorem archeologicznym, w związku z tym niezbędne jest zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologa podczas wykonywania wszelkich prac ziemnych (wykopów). Na przeprowadzenie prac archeologicznych wymagane jest wcześniejsze uzyskanie stosownego pozwolenia Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie, ul. Kanonicza 24.

**4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

**a) Warunki obsługi w zakresie komunikacji:**

- Obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji na działkach nr 120/4, 123/6, 146/3, 146/4 obr. 145 Śródmieście zapewni droga publiczna jaką jest ul. Morawskiego poprzez projektowany zjazd.
- Zezwolenie na lokalizację zjazdu, należy uzyskać w Zarządzie Dróg Miasta Krakowa w formie decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 28 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.).
- Na odpowiednim etapie, o ile zajdzie taka potrzeba, należy złożyć do rozpatrzenia i zatwierdzenia projekt stałej organizacji ruchu, który będzie przedstawiał lokalizację zjazdu, a także będzie uwzględniał zmiany w stałej organizacji ruchu z uwagi na likwidowane miejsce parkingowe na ul. Morawskiego. Należy również złożyć do rozpatrzenia i zatwierdzenia projekt czasowej zmiany organizacji ruchu na czas wykonania zjazdu i wykonania zmiany organizacji ruchu na ul. Morawskiego. Oba projekty należy złożyć do Urzędu Miasta Krakowa - Wydziału Miejskiego Inżyniera Ruchu.
- Zmiany w organizacji ruchu inwestor winien wykonać we własnym zakresie i na własny koszt.
- Wszelkie obiekty budowlane lokalizowane w pasie drogowym dróg stanowiących drogi publiczne oraz na terenie działek stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa oznaczone symbolem „dr”, „Tp” i „Ti” w operacie ewidencji gruntów należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Miasta Krakowa przed uzyskaniem opinii z Narady Koordynacyjnej dotyczącej sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia na terenie Miasta Krakowa, przeprowadzanej w Wydziale Geodezji UMK.
- W przypadku lokalizacji trasy mediów na działkach pozostających w zarządzie Zarządu Dróg Miasta Krakowa należy uzyskać zgody na wejście w teren.
- W przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi w terenie sieciami elektroenergetycznymi, gazowymi, ciepłowniczymi, wodociągowymi i kanalizacyjnymi Inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia powyższego z użytkownikami lub zarządcami tych sieci.



- Inwestor we własnym zakresie, poza pasami drogowymi dróg publicznych, winien zapewnić miejsca postojowe dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji.
- Zgodnie z art. 54 pkt. 2c i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy – na podstawie Uchwały Nr LIII/723/12 Rada Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 „Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa”, określającej politykę przestrzenną Gminy w tym zakresie, **ustala się** następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych dla projektowanego zamierzenia:
  - 10-20 miejsc postojowych na 100 odwiedzających jednocześnie.

**b) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną, w nawiązaniu do istniejącego przyłącza, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- **Zaopatrzenie w energię ciepłą** – można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć ciepłowniczą, w nawiązaniu do istniejącego przyłącza, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- **Zaopatrzenie w wodę** – można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć wodociągową, w nawiązaniu do istniejącego przyłącza, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** – można rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji ogólnospławnej, w nawiązaniu do istniejącego przyłącza, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- **Odprowadzenie wód opadowych** – na teren inwestycji, bez naruszania stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

**5. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz dla terenów, na których wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę:**

**a) dla terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:**

- Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w art. 166 ust. 1 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 z późn. zm.).
- Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego (art. 169 i 170 ustawy Prawo wodne) zatwierdzonymi przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej na podstawie art. 171 ust. 4 ustawy Prawo wodne i opublikowanymi na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r. działki, na których zlokalizowana jest inwestycja znajdują się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Wisły.
- W przypadku zaistnienia powodzi 500-letniej ( $Q_{0,2\%}$ ) nastąpi przelanie się wody przez koronę obwałowań, a poziom zalewu w odniesieniu do zwierciadła wody w korycie rzeki Wisły może wynieść do rzędnej około 206,70 m n.p.m.
- W sytuacji zaistnienia powodzi 100-letniej ( $Q_{1\%}$ ) oraz całkowitego zniszczenia obwałowań zalanie może wystąpić do rzędnej około 205,20 m n.p.m.
- Działki objęte inwestycją znajdują się w obszarze negatywnego wpływu piętrzenia wód Wisły stopniem wodnym Dąbie poza okresem przepływu wód powodziowych, kiedy zwierciadło wody w rzece kształtuje się w sposób naturalny i powoduje wysoki poziom wód gruntowych. Ten negatywny wpływ jest niwelowany do poziomu sprzed piętrzenia przez pracę studni tzw. bariery odwadniającej.
- Powyższe fakty inwestor, projektant i wykonawca winni wziąć pod uwagę, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i organizacyjne, zabezpieczające realizowaną inwestycję przed negatywnymi skutkami zalania wodami powodziowymi. Rozwiązaniem takim może być zastosowanie materiałów odpornych na działanie wody min. do wysokości 0,3 m ponad zwierciadło wody 100 - letniej występujące w przypadku całkowitego zniszczenia wału, które zaproponowano w wytycznych „Lokalizacyjne i techniczne aspekty zabudowy na obszarach zagrożenia powodziowego”, opracowanych w toku prac nad przygotowaniem planów zarządzania ryzykiem powodziowym.



- Inwestor powinien mieć świadomość ponoszonego ryzyka związanego z lokalizacją obiektu w obszarze, na którym występuje zagrożenie powodzią. W związku z powyższym, wskazane jest ubezpieczenie przedmiotowej inwestycji od powodzi i jej skutków.
- W związku z tym, że inwestycja (z częścią podziemną) mieszcząca cenne eksponaty, znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, inwestor opracuje „Plany ochrony przed powodzią” na czas budowy i eksploatacji, które będą określać zadania i działania związane z zabezpieczeniem ludzi i mienia, obowiązki osób odpowiedzialnych za jego realizację oraz dane kontaktowe tych osób. Powyższe „Plany” winny być uzgodnione z Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego UMK przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- Ponadto ww. plany winny być zaktualizowane:
  - plan na czas budowy niezwłocznie po wyłonieniu wykonawcy robót,
  - plan na czas eksploatacji przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
- Prace nie mogą być prowadzone w okresie bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- W celu ochrony osób i mienia, ze względu na fakt położenia w obszarze, na którym występuje zagrożenie powodzią, w obszarze tym działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi.
- W razie wystąpienia zagrożenia powodzią w trakcie realizacji przedmiotowej inwestycji obowiązkiem inwestora i wykonawcy jest zabezpieczenie na budowie ludzi oraz sprzętu.
- W związku z powyższym zaleca się:
  - ubezpieczenie przedmiotowej inwestycji od powodzi i jej skutków,
  - w przypadku podwyższonych stanów na Wiśle należy śledzić komunikaty w mediach oraz utrzymywać kontakt z jednostką Klimat-Energia-Gospodarka Wodna (obsługiwana przez dyspozytornię Zarządu Dróg Miasta Krakowa, tel. 12/61-67-555), a także z Centrum Zarządzania Kryzysowego Miasta Krakowa (tel.12/61-65-999), którego ostrzeżeń i zaleceń należy przestrzegać.

#### **b) dla terenów, na których wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę:**

Na terenie przedmiotowej inwestycji wyznaczono powierzchnie (okręgi) maksymalnej zabudowy w otoczeniu lotniczego urządzenia naziemnego tj. urządzenia radiolokacyjnego (dozorowania) – SUR ID 2032 – zlokalizowanego przy ul. Leśnej w Zabierzowie, w zakresie wysokości od 430,00 m n.p.m. do 440,00 m n.p.m.

#### **6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

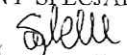
Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

#### **7. Inne:**

- Informuje się, że zgodnie z Poleceniem Służbowym nr 2/2016 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19.02.2016 r., teren objęty wnioskiem (działki nr 120/4, 123/6, 146/3, 146/4 obr. 145 Śródmieście) położony jest w obszarze zabudowy śródmiejskiej.
- Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz przepisami szczególnymi, zapewniając równocześnie ochronę interesów osób trzecich.

**Przygotowała**  
**mgr inż. arch. Małgorzata Sacha**  
**uprawniona do sporządzenia projektu decyzji**  
**zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu**  
**i zagospodarowaniu przestrzennym**

GLÓWNY SPECJALISTA

  
 Małgorzata Sacha

z up. PREZYDENTA MIASTA

  
 Jolanta Korbel  
 Kierownik Referatu  
 w Wydziale Architektury i Urbanistyki



